

| | |
|--|---|
| <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII.05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról</p> | <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (.....) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2016. (VII.05.) rendelet módosításáról</p> |
| <p style="text-align: center;">HATÁLYOS SZÖVEG</p> | <p style="text-align: center;">MÓDOSÍTOTT SZÖVEG</p> |
| <p style="text-align: center;">4. A rendelet mellékletei 4. §</p> | <p style="text-align: center;">4. A rendelet mellékletei 4. §</p> |
| <p>(1) Térképi és rajzi mellékletek a) SZ-1 Szabályozási Terv b) K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei (2) Szöveges mellékletek a) M01 M-1 Geodéziailag bemért párkánymagasságú épületek b) M02 M-2 Tömbök számozás szerinti lehatárolása</p> | <p>(1) Térképi és rajzi mellékletek a) SZ-1 Szabályozási Terv b) K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei (2) Szöveges mellékletek a) M01 M-1 Geodéziailag bemért párkánymagasságú épületek b) M02 M-2 Tömbök számozás szerinti lehatárolása</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 34/2017. (XII.22.) rendelete a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról</p> | <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (.....) rendelete a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (X.20.) rendelet módosításáról</p> |
| <p>HATÁLYOS SZÖVEG</p> | <p>MÓDOSÍTOTT SZÖVEG</p> |
| <p>7. Területfelhasználási egységek 7. §</p> | <p>7. Területfelhasználási egységek 7. §</p> |
| <p>(2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak: a) Vt-V: 4.75 (3.25+1.5) jelű Városközpont terület b) Vi-1: 4.75 (3.25+1.5) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület c) Vi-1: 4.0 (2.75+1.25) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület d) Vi-1: 3.5 (2.5+1.0) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület e) Vi-2: 4.5 (3.0+1.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület f) Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület g) Vi-2: 1.25 (0.75+0.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület h) Ln-T: 1.5 (1.0+0.5) jelű Nagyvárosias telepszerű lakóterület i) K-Ker: 4.5 (3.0+1.5) jelű Bevásárlóközpont területe j) K-Rek: 1.25 (1.0+0.25) jelű Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület k) Gksz: 1.0 (1.0+0.0.) jelű Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület l) Zkp – Közkert, közpark jelű terület</p> | <p>(2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak: a) Vt-V: 5.0 (3.5+1.5) jelű Városközpont terület b) Vi-1: 4.75 (3.25+1.5) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület c) Vi-1: 4.0 (2.75+1.25) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület d) Vi-1: 3.5 (2.5+1.0) jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület e) Vi-2: 4.5 (3.0+1.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület f) Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület g) Vi-2: 1.25 (0.75+0.5) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület h) Ln-T: 1.5 (1.0+0.5) jelű Nagyvárosias telepszerű lakóterület i) K-Ker: 4.5 (3.0+1.5) jelű Bevásárlóközpont területe j) K-Rek: 1.25 (1.0+0.25) jelű Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület k) Gksz: 1.0 (1.0+0.0.) jelű Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület l) Zkp – Közkert, közpark jelű terület</p> |
| <p>12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata 12. §</p> | <p>12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata 12. §</p> |
| <p>(1) Közterületi berendezési tárgy, köztárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,0 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza. (2) A Szabályozási Területen közterületen újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu</p> | <p>(1) Közterületi berendezési tárgy, köztárgy kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,0 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza. (2) A Szabályozási Területen közterületen újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segélyhívó állomás, közcélú információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu</p> |

közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza.

(3) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyautomata, vitrin nem helyezhető el.

(4) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz

a) a közterületen legalább 1,5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,

b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.

(5) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légterében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.

(6) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 1.5 m.

(7) A „gyalogos elsőbbségű közterület” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.

(8) Az épületek földszintjén a közterületekhez csatlakozó árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.

(9) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalogos forgalmat nem akadályozza.

közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 29. §-a tartalmazza.

~~(3) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyautomata, vitrin nem helyezhető el.~~

~~(4) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz~~

~~a) a közterületen legalább 1,5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,~~

~~b) az épület főkapujának és egyéb rendeltetési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.~~

~~(5) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légterében a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.~~

~~(6) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 1.5 m.~~

~~(7) A „gyalogos elsőbbségű közterület” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.~~

~~(8) Az épületek földszintjén a közterületekhez csatlakozó árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.~~

~~(9) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalogos forgalmat nem akadályozza.~~

13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

13.§

(1) A Szabályozási Területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A Szabályozási Területen az alábbi jelentős változással érintett területfelhasználási egységbe eső övezetekben új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre: Vi-1/IX-V/49-1; Vi-1/IX-V/49-2; Vi-1/IX-V/49-3; Vi-1/IX-V/72/A-4; Vi-2/IX-V/72/B-1; Vi-2/IX-V/72/C.

(3) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésük a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.

(4) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges

13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

13.§

~~(1) A Szabályozási Területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.~~

~~(2) A Szabályozási Területen az alábbi jelentős változással érintett területfelhasználási egységbe eső övezetekben új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre: Vi-1/IX-V/49-1; Vi-1/IX-V/49-2; Vi-1/IX-V/49-3; Vi-1/IX-V/72/A-4; Vi-2/IX-V/72/B-1; Vi-2/IX-V/72/C.~~

~~(3) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésük a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.~~

~~(4) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges~~

- az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

(5) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.

(6) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.

(7) A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés esetén hidrológiai szakvélemény eredménye alapján műszaki szükségszerűség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.

(8) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.

(9) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(10) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifestő- és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.

(11) Meglévő lapostetős épület zárófödémén hírközlési berendezés elhelyezhető (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.

(12) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.

(13) Az elektromos kábeleket csak homlokzati síkon belül lehet vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást az építető köteles elvégezni.

~~- az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.~~

~~(5) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.~~

~~(6) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.~~

~~(7) A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés esetén hidrológiai szakvélemény eredménye alapján műszaki szükségszerűség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.~~

~~(8) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.~~

~~(9) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.~~

~~(10) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifestő- és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.~~

~~(11) Meglévő lapostetős épület zárófödémén hírközlési berendezés elhelyezhető (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.~~

~~(12) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.~~

~~(13) Az elektromos kábeleket csak homlokzati síkon belül lehet vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást az építető köteles elvégezni.~~

| | |
|--|--|
| <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2015. (X.20.) rendelete</p> <p>a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról</p> | <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (.....) rendelete</p> <p>a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (X.20.) rendelet módosításáról</p> |
| <p>HATÁLYOS SZÖVEG</p> <p>2. Az előírások alkalmazása</p> <p>2. §</p> <p>(1) A Szabályozási Területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, feljújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendelkezését módosítani (együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak e rendelet és a Szabályozási Terv alapján szabad.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településrendezési Terv (a továbbiakban: TSZT) vonatkozó előírásait jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni és az általános érvényű rendelkezések, hatósági előírások és szabványok vonatkozó előírásait kell betartani.</p> | <p>MÓDOSÍTOTT SZÖVEG</p> <p>2. Az előírások alkalmazása</p> <p>2. §</p> <p>(1) A Szabályozási Területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, feljújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendelkezését módosítani (együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak e rendelet és a Szabályozási Terv alapján szabad.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településrendezési Terv (a továbbiakban: TSZT) vonatkozó előírásait jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni és az általános érvényű rendelkezések, hatósági előírások és szabványok vonatkozó előírásait kell betartani.</p> |
| | <p>2/A. Értelmező rendelkezések, fogalommeghatározások</p> <p>2/A. §</p> <p>1. Épület általános célú bruttó szintterülete: az épület nem parkolóterületi rendeltetésű összes építményszínjének bruttó alapterülete (m²)</p> <p>2. Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete: az épületnek kizárólag parkolóterületi hasznosítású és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszínjének bruttó alapterülete (m²)</p> <p>3. Fasor, kötelező fásítás: meghatározott fajú és fajtajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejtett korában várható koronaátmérőjétől, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat.</p> <p>4. Gerincmagasság: a magasteítő szerkezet tetősfijainak legmagasabb metszsvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.</p> <p>5. Lapostető: épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.</p> <p>6. Parkolóterületi célú szintterületi mutató: az egyes építési telkek beépítése során: az összes parkolóterületi célú bruttó szintterület és a telkek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)</p> <p>7. Pavilon: kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.</p> <p>8. Szintterület mutató (átalános célú): az egyes építési telkek beépítése során: az összes általános, nem parkolóterületi célú építményszint bruttó területének és a telk területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)</p> <p>9. Tetőidom (magastető szerkezet): a zárótödem fölé emelkedő, 10 %-ot meghaladó lejtésű tetősíkok valamint függőleges tetőlezáró szerkezetek összessége.</p> <p>10. Tetőkert: lapostető födémszerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszínakarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész.</p> <p>11. Tetőtérasz: lapostető födémszerkezetén járható burkolattal kialakított felület</p> <p>12. Zöldtető: legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyszintes növényállományú felintenzív növényzettel telepített lapostető.</p> <p>13. Gyalogos átjáró: tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat elől el nem zárható, diszburkolattal, zöldfelületekkel, utcabútorokkal berendezett passzázs.</p> |
| | <p style="text-align: center;">2/B. A rendelet melléklete</p> <p style="text-align: center;">2/B. §</p> <p>Térképi és rajzi melléklet 1. számú melléklet - SZ-1 Szabályozási Terv</p> |
| <p style="text-align: center;">3. Szabályozási elemek</p> <p style="text-align: center;">3.§</p> | <p style="text-align: center;">3. Szabályozási elemek</p> <p style="text-align: center;">3.§</p> |
| <p>1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.</p> <p>(2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:</p> <p>a) szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár),</p> <p>b) szabályozási szélesség</p> <p>c) építési övezet határa</p> <p>d) építési övezet jele</p> <p>e) az építési övezetekre vonatkozó alábbi mutatók: övezeti jel, beépítési mód, megengedett legnagyobb beépítési mérték, legnagyobb szintterületi mutató, legkisebb zöldfelület mértéke, megengedett maximális épületmagasság megengedett minimális és maximális pátkánymagasság, legkisebb telekterület</p> <p>f) kötelező megszüntető jel</p> <p>g) építési hely</p> <p>h) teresszint alatti beépítés határa, ahol az építési hely határvonalán kívül esik</p> <p>i) meghatározott (szöveges) eltéréssel szabályozott építési vonal</p> <p>j) lakóterületi hasznosítás határa</p> <p>k) kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye</p> <p>l) közforgalom elől el nem zárható terület</p> <p>m) tervezett kerékpárút, kerékpársáv helye</p> <p>n) kötelező közterületi fásítás (kétoldali telepítendő fásor)</p> <p>(3) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendeletmódosítással lehet.</p> | <p>1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.</p> <p>(2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:</p> <p>a) szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár),</p> <p>b) szabályozási szélesség</p> <p>c) építési övezet határa</p> <p>d) építési övezet jele</p> <p>e) az építési övezetekre vonatkozó alábbi mutatók: övezeti jel, beépítési mód, megengedett legnagyobb beépítési mérték, legnagyobb szintterületi mutató, legkisebb zöldfelület mértéke, megengedett maximális épületmagasság megengedett minimális és maximális pátkánymagasság, legkisebb telekterület</p> <p>f) kötelező megszüntető jel</p> <p>g) építési hely</p> <p>h) teresszint alatti beépítés határa, ahol az építési hely határvonalán kívül esik</p> <p>i) meghatározott (szöveges) eltéréssel szabályozott építési vonal</p> <p>j) lakóterületi hasznosítás határa</p> <p>k) kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye, kapcsolat nyomonvonala javassolt</p> <p>l) közforgalom elől el nem zárható terület</p> <p>m) tervezett kerékpárút, kerékpársáv helye</p> <p>n) kötelező közterületi fásítás (kétoldali telepítendő fásor)</p> <p>(3) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendeletmódosítással lehet.</p> <p>(4) A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató, alap térképi elemektől jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.</p> |

| <p>A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI</p> | <p>A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI</p> |
|---|--|
| <p>6. §</p> <p>6. Az építés feltételei, a területeken elhelyezhető funkciók, építmények</p> <p>(1) A Szabályozási Területen elhelyezhető létesítményeket a vonatkozó építési övezetek és az övezetek előírásai tartalmazzák.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen telkenként több épület elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával, egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.</p> <p>(3) A Szabályozási Terület beépítésének feltétele a Szabályozási Terven rögzített új közterületeknek a jelen rendelethez és az egyéb jogszabályokban előírt módon történő ütemezett kiépítése legkésőbb az épületek használatba vételének időpontjáig.</p> <p>(4) Jelen rendelethez az egyes építési övezetek előírásaiban alkalmazott szinterterület mutató az egyes építési telkek beépítése során: az összes építményszint bruttó területének és a telkek területének hányadosa. (bruttó-összes szinterterület m2/telekterület m2)</p> <p>(5) A Szabályozási Területen újonnan létesítendő épületek esetében az épületek legmagasabb kialakítható pontja - a vonatkozó övezeti előírások együttes betartása mellett - nem haladhatja meg a 45,0 métert.</p> <p>(6) A legnagyobb megengedett épületmagasság és párkánymagasság értékeket a jelen rendelethez és a Szabályozási Terven feltüntetettek szerint kell figyelembe venni.</p> <p>(7) A Szabályozási Területen a parkolóhely-létesítési kötelezettséget jelen rendelet övezeti előírásaiban foglaltaknak megfelelően kell biztosítani, elsősorban épületen belül. Új építés esetén a térszint alatti és felszíni parkolás arányát az egyes építési övezetek előírásai határozzák meg.</p> <p>(8) A Szabályozási Területen sátor, lakókocsi, mozgóárus, tűzrakóhely nem helyezhető el.</p> <p>(9) A kialakult építési helyen kívül eső meglévő építmény(rész)ek, épület(rész)ek szinterterülete nem növelhető. Átalaktásukat csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból szabad végezni. Felújításuk a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett.</p> <p>(10) Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással káprázást, vaktitást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.</p> <p>(11) Két szintet meghaladó mélygarázs csak talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.</p> | <p>6. §</p> <p>6. Az építés feltételei, a területeken elhelyezhető funkciók, építmények</p> <p>(1) A Szabályozási Területen elhelyezhető létesítményeket a vonatkozó építési övezetek és az övezetek előírásai tartalmazzák.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen telkenként több épület elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával, egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.</p> <p>(3) A Szabályozási Terület beépítésének feltétele a Szabályozási Terven rögzített új közterületeknek a jelen rendelethez és az egyéb jogszabályokban előírt módon történő ütemezett kiépítése legkésőbb az épületek használatba vételének időpontjáig.</p> <p>(4) Jelen rendelethez az egyes építési övezetek előírásaiban alkalmazott szinterterület mutató az egyes építési telkek beépítése során: az összes építményszint bruttó területének és a telkek területének hányadosa. (bruttó összes szinterterület m2/telekterület m2)</p> <p>(5) A Szabályozási Területen újonnan létesítendő épületek esetében az épületek legmagasabb kialakítható pontja - a vonatkozó övezeti előírások együttes betartása mellett - nem haladhatja meg a 45,0 métert.</p> <p>(6) A legnagyobb megengedett épületmagasság és párkánymagasság értékeket a jelen rendelethez és a Szabályozási Terven feltüntetettek szerint kell figyelembe venni.</p> <p>(7) A Szabályozási Területen a parkolóhely-létesítési kötelezettséget jelen rendelet övezeti előírásaiban foglaltaknak megfelelően kell biztosítani, elsősorban épületen belül. Új építés esetén a térszint alatti és felszíni parkolás arányát az egyes építési övezetek előírásai határozzák meg.</p> <p>(8) A Szabályozási Területen sátor, lakókocsi, mozgóárus, tűzrakóhely nem helyezhető el.</p> <p>(9) A kialakult építési helyen kívül eső meglévő építmény(rész)ek, épület(rész)ek szinterterülete nem növelhető. Átalaktásukat csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból szabad végezni. Felújításuk a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett.</p> <p>(10) Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással káprázást, vaktitást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.</p> <p>(11) Két szintet meghaladó mélygarázs csak talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.</p> |
| <p>7. §</p> <p>7. Értékvédelem</p> <p>(1) A Területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdeklő területek vannak. Bármilyen felszínmunkával járó beruházás esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint kell eljárni.</p> | <p>7. §</p> <p>7. Értékvédelem</p> <p>(1) A területen műemlék, védett épület nem található. Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ában foglaltak szerint a munkákat azonnal abba kell hagyni, az emléket vagy feletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről gondoskodni kell.</p> |
| <p>8. §</p> <p>8. A városkép védelme</p> | <p>8. §</p> <p>8. A városkép védelme</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(1) Az épületek köztériülettől látható homlokzatán és tetőzetén légevezetők, közművezetők, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény a városképet illetve az épület homlokzati egységét zavaró módon nem helyezhető el.</p> <p>(2) Épületek között illetve köztériületeken légevezeték nem létesíthető.</p> <p>(3) Az épület tetőfelületét ötödik homlokzatnak kell tekinteni. Az épületek tervezése során az épületekkel együtt, a csatlakozó épületeket is felhárító, tetőfelületet is meg kell tervezni, ezt bemutatkozó tömegvázlatot kell készíteni.</p> <p>(4) Az épületterveknek tartalmaznia kell a homlokzatok színtervét is.</p> <p>(5) Magastetős kialakítás esetén a tetősfülből kiugró, azt felaprózó tetőtéri ablakok kialakítása nem engedhető meg.</p> <p>(6) Épületek homlokzatainak (főházás, rávetítés, stb útján) hirdetőfelületeként való hasznosítása nem megengedett.</p> <p>(7) A portálok, kirakatszekrények, cégérek, hirdetőtáblák méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani. utólagos cseréjűk, átalakításuk csak a teljes homlokzat és környezet figyelembevételével, azt nem zavaró módon helyezhető el.</p> <p>(8) A Szabályozási Területen óriásplakát, illetve A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt hirdető plakátokat, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen.</p> <p>(9) Új épület esetén reklám csak az épülettel együtt tervezetten, a homlokzathoz illeszkedő módon helyezhető el, a saját funkciójához kapcsolódóan.</p> <p>(10) A Szabályozási Területet határoló kerítéseken, zárvédő falakon és előkertekben óriásplakát és egyéb reklám (épfilmény) nem helyezhető el, kivétel ez alól az egyes épületek építése során ideiglenes hirdetőfelület, melyet legkésőbb a használatbavétel időpontjáig kötelező elbontani.</p> <p>(11) Az egyes beépítésre szánt építési övezetekben az épületek saját funkciójához kapcsolódó tájékoztató tábla, csak egységes tervezéssel a homlokzat architektúrájához igazodó módon helyezhető el.</p> | <p>(1) Az épületek köztériülettől látható homlokzatán és tetőzetén légevezetők, közművezetők, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény a városképet illetve az épület homlokzati egységét zavaró módon nem helyezhető el.</p> <p>(2) Épületek között illetve köztériületeken légevezeték nem létesíthető.</p> <p>(3) Az épület tetőfelületét ötödik homlokzatnak kell tekinteni. Az épületek tervezése során az épületekkel együtt, a csatlakozó épületeket is felhárító, tetőfelületet is meg kell tervezni, ezt bemutatkozó tömegvázlatot kell készíteni.</p> <p>(4) Az épületterveknek tartalmaznia kell a homlokzatok színtervét is.</p> <p>(5) Magastetős kialakítás esetén a tetősfülből kiugró, azt felaprózó tetőtéri ablakok kialakítása nem engedhető meg.</p> <p>(6) Épületek homlokzatainak (főházás, rávetítés, stb útján) hirdetőfelületeként való hasznosítása nem megengedett.</p> <p>(7) A portálok, kirakatszekrények, cégérek, hirdetőtáblák méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani. utólagos cseréjűk, átalakításuk csak a teljes homlokzat és környezet figyelembevételével, azt nem zavaró módon helyezhető el.</p> <p>(8) A Szabályozási Területen óriásplakát, illetve A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt hirdető plakátokat, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen.</p> <p>(9) Új épület esetén reklám csak az épülettel együtt tervezetten, a homlokzathoz illeszkedő módon helyezhető el, a saját funkciójához kapcsolódóan.</p> <p>(10) A Szabályozási Területet határoló kerítéseken, zárvédő falakon és előkertekben óriásplakát és egyéb reklám (épfilmény) nem helyezhető el, kivétel ez alól az egyes épületek építése során ideiglenes hirdetőfelület, melyet legkésőbb a használatbavétel időpontjáig kötelező elbontani.</p> <p>(11) Az egyes beépítésre szánt építési övezetekben az épületek saját funkciójához kapcsolódó tájékoztató tábla, csak egységes tervezéssel a homlokzat architektúrájához igazodó módon helyezhető el.</p> |
| <p style="text-align: center;">9. § 9. Közlekedés</p> <p>(1) A köztériületek meglévő, ill. tervezett szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza.</p> <p>(2) A Könyves Kálmán körúton közvetlen gépjármű ingatlan-kiszolgálást biztosító új útsatlakozás vagy kapubehajtó nem létesíthető.</p> <p>(3) Amennyiben egy épületen belül több funkció kerül kialakításra a szükséges parkolószám az együttesen számított összes funkcióra vonatkoztatott parkolóférőhely 50 %-a, amennyiben lakófunkció is kialakításra kerül 75 %-a.</p> <p>(4) A felszínen elhelyezhető parkolók arányát az övezeti előírások tartalmazzák.</p> <p>(5) A Szabályozási Területen a Szabályozási Terven jelölt utakon kerékpárút vagy kerékpársáv létesítését kell biztosítani az utak kialakításával egyidejűleg.</p> | <p style="text-align: center;">9. § 9. Közlekedés, parkolás</p> <p>(1) A köztériületek meglévő, ill. tervezett szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza.</p> <p>(2) A Könyves Kálmán körúton közvetlen gépjármű ingatlan-kiszolgálást biztosító új útsatlakozás vagy kapubehajtó nem létesíthető.</p> <p>(3) Amennyiben egy épületen belül több funkció kerül kialakításra a szükséges parkolószám az együttesen számított összes funkcióra vonatkoztatott parkolóférőhely 50 %-a, amennyiben lakófunkció is kialakításra kerül 75 %-a.</p> <p>(4) A felszínen elhelyezhető parkolók arányát az övezeti előírások tartalmazzák.</p> <p>(5) A Szabályozási Területen a Szabályozási Terven jelölt utakon kerékpárút vagy kerékpársáv létesítését kell biztosítani az utak kialakításával egyidejűleg.</p> |
| <p style="text-align: center;">10. § 10. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések</p> | <p style="text-align: center;">10. § 10. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések</p> |

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTEK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabályokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közműhálózatoknak és azok védőtávolságának köztérületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha más műszaki megoldás nem létezik és ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Út-rekonstrukció esetén az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcaférfiás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell. Az átépülő közművezetéseket az ágazati előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcaférfiásra terület szabaduljon fel.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közművezetéseket föld alatti, a közműlétesítményeket föld alatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (6) A Szabályozási Területen új épület létesítése csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén lehetséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz-ellátást, a közcsatornás szenny- és csapadékvízvezetést, a villamosenergia ellátást, a földgázellátást és a vezetékes hírközlést.
- (7) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fénelékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi áttemelő létesítéssel kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.
- (8) A Szabályozási Területről a szennyvizet az egyesített rendszerű közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (9) A nagyobb parkolók burkolt felületén összegyűlő felszíni vizeket csak hordalékfógó, olajfógó, benzinfógó, stb. műtárgyon átvezetve lehet a közcsatornába engedni.
- (10) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifestéskészítő és közvilágítási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. Helytakarékosság érdekében hírközlési kábelként multifunkcionális telekkommunikációs kábel elhelyezése szükséges.
- (11) Vezeték nélküli közeli hírközlési létesítmény (antenna, antennatartó szerkezet) elhelyezésére önálló tervet kell készíteni, ha azok bármely mérete meghaladja:
- a) antenna esetében a 4,0 m-t,
- b) antennatartó szerkezet esetében a 6,0 m-t.

(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTEK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabályokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) A meglévő és a tervezett közműhálózatoknak és azok védőtávolságának köztérületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha más műszaki megoldás nem létezik és ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(3) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4) Út-rekonstrukció esetén az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcaférfiás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell. Az átépülő közművezetéseket az ágazati előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcaférfiásra terület szabaduljon fel.

(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közművezetéseket föld alatti, a közműlétesítményeket föld alatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni.

(6) A Szabályozási Területen új épület létesítése csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén lehetséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz-ellátást, a közcsatornás szenny- és csapadékvízvezetést, a villamosenergia ellátást, a földgázellátást és a vezetékes hírközlést.

(7) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fénelékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi áttemelő létesítéssel kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.

(8) A Szabályozási Területről a szennyvizet az egyesített rendszerű közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

(9) A nagyobb parkolók burkolt felületén összegyűlő felszíni vizeket csak hordalékfógó, olajfógó, benzinfógó, stb. műtárgyon átvezetve lehet a közcsatornába engedni.

(10) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifestéskészítő és közvilágítási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. Helytakarékosság érdekében hírközlési kábelként multifunkcionális telekkommunikációs kábel elhelyezése szükséges.

(11) Vezeték nélküli közeli hírközlési létesítmény (antenna, antennatartó szerkezet) elhelyezésére önálló tervet kell készíteni, ha azok bármely mérete meghaladja:

- a) antenna esetében a 4,0 m-t,
- b) antennatartó szerkezet esetében a 6,0 m-t.

| | |
|--|--|
| <p>Közéltű antenna elhelyezés úgy kell történi, hogy magassága legfeljebb 5,0 m-rel haladja meg az épület tetőjének gerinomagasságát, illetve a zárótórdém magasságát.</p> | <p>Közéltű antenna elhelyezés úgy kell történi, hogy magassága legfeljebb 5,0 m-rel haladja meg az épület tetőjének gerinomagasságát, illetve a zárótórdém magasságát.</p> |
| <p style="text-align: center;">11. §</p> <p style="text-align: center;">11. Környezetvédelem</p> | <p style="text-align: center;">11. §</p> <p style="text-align: center;">11. Környezetvédelem</p> |
| <p>(1) A Szabályozási Területen talajszennyező tevékenység nem folytatható.</p> <p>(2) A hatályos felszín alatti vízminőségvédelmi rendelet „érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi kategória határértékei betartandók.</p> <p>(3) A mindenkor hatályos levegőtisztaság-védelmi rendelet vonatkozó határértékei kell betartani a Szabályozási Területen. Káros légszennyezéssel járó, büzt kibocsátó tevékenység nem folytatható.</p> <p>(4) A mélygarázsok szellőztető kürtőit tetőgerinc magasságába kell vezetni, a kipufogó gázok kivezetése csak megfelelő hígítás biztosításával történhet.</p> <p>(5) A hatályos zaj- és rezgésvédelmi rendelet előírásai betartandók. Új létesítmények csak úgy helyezendők el, ha az épületek belső téri zajszintje a rendelet előírásainak megfelel. A határoló utak mentén ez passzív akusztikai védelemi megoldások is alkalmazhatók.</p> <p>(6) A Szabályozási Területen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése és szállítása a mindenkor hatályos rendeletek szerint történjen.</p> <p>(7) A Szabályozási Területen terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.</p> | <p>(1) A Szabályozási Területen talajszennyező tevékenység nem folytatható.</p> <p>(2) A hatályos felszín alatti vízminőségvédelmi rendelet „érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi kategória határértékei betartandók.</p> <p>(3) A mindenkor hatályos levegőtisztaság-védelmi rendelet vonatkozó határértékei kell betartani a Szabályozási Területen. Káros légszennyezéssel járó, büzt kibocsátó tevékenység nem folytatható.</p> <p>(4) A mélygarázsok szellőztető kürtőit tetőgerinc magasságába kell vezetni, a kipufogó gázok kivezetése csak megfelelő hígítás biztosításával történhet.</p> <p>(5) A hatályos zaj- és rezgésvédelmi rendelet előírásai betartandók. Új létesítmények csak úgy helyezendők el, ha az épületek belső téri zajszintje a rendelet előírásainak megfelel. A határoló utak mentén ez passzív akusztikai védelemi megoldások is alkalmazhatók.</p> <p>(6) A Szabályozási Területen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése és szállítása a mindenkor hatályos rendeletek szerint történjen.</p> <p>(7) A Szabályozási Területen a talaj- és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés során műszaki szükségesség esetén a talaj és rétegvízok megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell. A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árnulások hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.</p> |
| <p style="text-align: center;">12. §</p> <p style="text-align: center;">12. Zöldfelületek</p> <p>(1) A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelület arányát az övezeti előírások tartalmazzák. A kötelezően kialakításra kerülő zöldfelület minimum 50 %-át egybefüggően kell kialakítani.</p> <p>(2) 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása csak hatósági engedéllyel lehetséges. A kivágásra kerülő fák pótlása az idevonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet.</p> <p>(3) A Szabályozási Terven jelölt tervezett fasorok esetében városfűrő, legalább közepes lombkoronát fejlesztő, elhúvevált fák ültetendők. A fák öntözési lehetőségének biztosításáról a kiépítéssel egy időben gondoskodni szükséges).</p> <p>(4) Az új közterületek tervezése és építése során a közterületi zöldfelületek tervezéséről és kialakításáról is gondoskodni kell.</p> <p>(5) Az új utak kialakítása során kétoldali, 2,0-2,0 méter szélességű közterületi zöldsáv és kétoldali fasor létesítendő a közterületek megépítésével egyidejűleg.</p> <p>(6) Tetőkert létesítése esetén az azon kialakított zöldfelületet a zöldfelületi mutató számításánál az alábbi megkövetések mellett lehet figyelembe venni:</p> <p>a) ha a termőföldtakarás vastagsága 2,0 m-nél nagyobb, akkor a zöldfelület 75%-a</p> <p>b) ha a termőföldtakarás vastagsága 1,0-2,0 m közötti, akkor a zöldfelület 50%-a számítható be, amennyiben</p> <p>c) a termőföldtakarás vastagsága 1,0 m-nél kisebb, akkor a zöldfelület nem számítható</p> | <p style="text-align: center;">12. §</p> <p style="text-align: center;">12. Zöldfelületek</p> <p>(1) A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelület arányát az övezeti előírások tartalmazzák. A kötelezően kialakításra kerülő zöldfelület minimum 50 %-át egybefüggően kell kialakítani.</p> <p>(2) 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása csak hatósági engedéllyel lehetséges. A kivágásra kerülő fák pótlása az idevonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet.</p> <p>(3) A Szabályozási Terven jelölt tervezett fasorok esetében városfűrő, legalább közepes lombkoronát fejlesztő, elhúvevált fák ültetendők. A fák öntözési lehetőségének biztosításáról a kiépítéssel egy időben gondoskodni szükséges).</p> <p>(4) Az új közterületek tervezése és építése során a közterületi zöldfelületek tervezéséről és kialakításáról is gondoskodni kell.</p> <p>(5) Az új utak kialakítása során kétoldali, 2,0-2,0 méter szélességű közterületi zöldsáv és kétoldali fasor létesítendő a közterületek megépítésével egyidejűleg.</p> <p>(6) Tetőkert létesítése esetén az azon kialakított zöldfelületet a zöldfelületi mutató számításánál az alábbi megkövetések mellett lehet figyelembe venni:</p> <p>a) ha a termőföldtakarás vastagsága 2,0 m-nél nagyobb, akkor a zöldfelület 75%-a</p> <p>b) ha a termőföldtakarás vastagsága 1,0-2,0 m közötti, akkor a zöldfelület 50%-a számítható be, amennyiben</p> <p>c) a termőföldtakarás vastagsága 1,0 m-nél kisebb, akkor a zöldfelület nem számítható</p> |

| | |
|---|---|
| <p>be a kialakítandó zöldfelület mértékébe d) a tetőkert területének 25%- lehet burkolt felület. (7) A mélygarázs tetőfödeme nem minősül tetőkertnek. A kialakított zöldfelületnek minimum 2,0 méteres talajtakarás esetén 75 %-a számítható be a zöldfelületi mutatóba. A garázsfödém minden 100 m²-re után egy közepes lombkoronát fejlesztő fa ültetése kötelező. Az ültetendő fa számára min. 1,5x1,5x1,5 m nagyságú ültetőgödört kell kialakítani. (8) A felszínen elhelyezhető parkolók esetében minden 4 parkolóhelyre vetítve legalább egy várostűrű, legalább közepes lombkoronát fejlesztő, előnevelt fa ültetendő. (9) Az előkertekben – gépkocsibehajtó kivételével - csak zöldfelület és díszburkolat létesíthető.</p> | <p>be a kialakítandó zöldfelület mértékébe d) a tetőkert területének 25%- lehet burkolt felület. (7) A mélygarázs tetőfödeme nem minősül tetőkertnek. A kialakított zöldfelületnek minimum 2,0 méteres talajtakarás esetén 75 %-a számítható be a zöldfelületi mutatóba. A garázsfödém minden 100 m²-re után egy közepes lombkoronát fejlesztő fa ültetése kötelező. Az ültetendő fa számára min. 1,5x1,5x1,5 m nagyságú ültetőgödört kell kialakítani. (8) A felszínen elhelyezhető parkolók esetében minden 4 parkolóhelyre vetítve legalább egy várostűrű, legalább közepes lombkoronát fejlesztő, előnevelt fa ültetendő. (9) Az előkertekben – gépkocsibehajtó kivételével - csak zöldfelület és díszburkolat létesíthető.</p> |
| <p style="text-align: center;">16. §</p> <p>16. A VI-2/IX-N-1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) közintézmény b) igazgatás c) iroda d) szálláshely-szolgáltatás e) kollégium f) szolgáltatás g) vendéglátás h) egyéb közösségi szórakoztatás i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai j) kiskereskedelem. <p>(2) A melléképítmények közül</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szőkökút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz) c) kerti vízmedence, d) kerti lugas, e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el. <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-1</p> <ul style="list-style-type: none"> a) megnevezése: 1. számú területegység Üllői út menti intézményterület b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló c) a telkek megengedett <ul style="list-style-type: none"> - legkisebb területe: 7000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 70 m - legnagyobb beépítési mértéke: 45 % (50%)* - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % | <p style="text-align: center;">16. §</p> <p>16. A VI-2/IX-N-1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) közintézmény b) igazgatás c) iroda d) szálláshely-szolgáltatás e) kollégium f) szolgáltatás g) vendéglátás h) egyéb közösségi szórakoztatás i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai j) kiskereskedelem. <p>(2) A melléképítmények közül</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szőkökút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz) c) kerti vízmedence, d) kerti lugas, e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el. <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-1</p> <ul style="list-style-type: none"> a) megnevezése: 1. számú területegység Üllői út menti intézményterület b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló c) a telkek megengedett <ul style="list-style-type: none"> - legkisebb területe: 7000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 70 m - legnagyobb beépítési mértéke: 45 % (50%)* - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % |

| | |
|---|--|
| <p>- legnagyobb szintterületi mutatója: $2,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$</p> <p>- legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$</p> <p>- legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 65 %</p> <p>d) az épületek</p> <p>- maximális épületmagassága: 22 m</p> <p>- minimális pátkánymagassága: 12m</p> <p>- maximális pátkánymagassága: 30 m</p> <p>* amennyiben a területegység nem kerül megosztásra, a legnagyobb beépítési mérték 50 %</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járáható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(6) Az épület felülnézeti az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(7) Az övezetben sorgegrázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(8) Az övezetben, amennyiben a területegység nem kerül megosztásra és a legnagyobb beépítési mérték 50 %, a szükséges parkolóhelyek legfeljebb 5 %-a, amennyiben a beépítés nem haladja meg a 45 %-ot maximum 10 %-a helyezhető el a felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandók ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(9) A Szabályozási Tervben jelölt gyalogos és kerékpáros átjárást a területegység beépítése során biztosítani kell.</p> <p>(10) A Szabályozási Tervben jelölt kötelező építési vonal hosszának minimum 50 %-án épülethomlokzatot kell elhelyezni.</p> <p>(11) Az övezetben kerítés nem létesíthető.</p> | <p>- legnagyobb szintterületi mutatója: $2,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$</p> <p>- legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$</p> <p>- legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 65 %</p> <p>d) az épületek</p> <p>- maximális épületmagassága: 22 m</p> <p>- minimális pátkánymagassága: 12m</p> <p>- maximális pátkánymagassága: 30 m</p> <p>* amennyiben a területegység nem kerül megosztásra, a legnagyobb beépítési mérték 50 %</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járáható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(6) Az épület felülnézeti az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(7) Az övezetben sorgegrázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(8) Az övezetben, amennyiben a területegység nem kerül megosztásra és a legnagyobb beépítési mérték 50 %, a szükséges parkolóhelyek legfeljebb 5 %-a, amennyiben a beépítés nem haladja meg a 45 %-ot maximum 10 %-a helyezhető el a felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandók ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(9) A Szabályozási Tervben jelölt gyalogos és kerékpáros átjárást a területegység beépítése során biztosítani kell.</p> <p>(10) A Szabályozási Tervben jelölt kötelező építési vonal hosszának minimum 50 %-án épülethomlokzatot kell elhelyezni.</p> <p>(11) Az övezetben kerítés nem létesíthető.</p> |
| <p style="text-align: center;">17. §</p> <p>17. A Vi-2/IX-N-2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) közintézmény</p> <p>b) igazgatás</p> <p>c) iroda</p> <p>d) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>e) kollégium</p> <p>f) lakó</p> <p>g) szolgáltatás</p> <p>h) vendéglátás</p> <p>i) egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>j) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái</p> <p>k) kiskereskedelem</p> <p>(2) A melléképitítmények közül</p> <p>a) a köznyelvi-nyelvtanoktatási műtárgy, a családokozó közterületek feől térszín alatt</p> <p>b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára</p> | <p style="text-align: center;">17. §</p> <p>17. A Vi-2/IX-N-2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) közintézmény</p> <p>b) igazgatás</p> <p>c) iroda</p> <p>d) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>e) kollégium</p> <p>f) lakó</p> <p>g) szolgáltatás</p> <p>h) vendéglátás</p> <p>i) egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>j) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái</p> <p>k) kiskereskedelem</p> <p>(2) A melléképitítmények közül</p> <p>a) a köznyelvi-nyelvtanoktatási műtárgy, a családokozó közterületek feől térszín alatt</p> <p>b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára</p> |

| | |
|--|--|
| <p>szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)</p> <p>c) kerti vízmedence, d) kerti lugas, e) kerti szabadlépcső (terrelépcső) és lejtő helyezhetők el.</p> <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet: Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-2</p> <p>a) megnevezése: 2. számú területettség Belső vegyes terület b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló c) a telkek megengedett - legkisebb területe: 6000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 40 m - legnagyobb beépítési mértéke: 40 % - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % - legnagyobb szintterületi mutatója: 2.6 m²/m² - legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: 1.25 m²/m² - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 65 %</p> <p>d) az épületek - maximális épületmagassága: 24 m - minimális párkánymagassága: 12 m - maximális párkánymagassága: 30 m</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben a Szabályozási Terven ábrázolt területsávon lakófunkció nem létesíthető.</p> <p>(6) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(7) Az épület felülnézését az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(8) Az övezetben sorgarázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(9) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(10) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> | <p>szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)</p> <p>c) kerti vízmedence, d) kerti lugas, e) kerti szabadlépcső (terrelépcső) és lejtő helyezhetők el.</p> <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet: Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-2</p> <p>a) megnevezése: 2. számú területettség Belső vegyes terület b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló c) a telkek megengedett - legkisebb területe: 6000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 40 m - legnagyobb beépítési mértéke: 40 % - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % - legnagyobb szintterületi mutatója: 2.6 m²/m² - legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: 1.25 m²/m² - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 65 %</p> <p>d) az épületek - maximális épületmagassága: 24 m - minimális párkánymagassága: 12 m - maximális párkánymagassága: 30 m</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben a Szabályozási Terven ábrázolt területsávon lakófunkció nem létesíthető.</p> <p>(6) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(7) Az épület felülnézését az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(8) Az övezetben sorgarázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(9) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(10) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> |
| <p>18. §</p> <p>18. A VI-2/IX-N-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) közintézmény b) igazgatás c) iroda</p> | <p>18. §</p> <p>18. A VI-2/IX-N-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) közintézmény b) igazgatás c) iroda</p> |

| | |
|--|---|
| <p>d) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>e) kollégium</p> <p>f) lakó</p> <p>g) szolgáltatás</p> <p>h) vendéglátás</p> <p>i) egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>j) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai</p> <p>k) kiskereskedelem</p> <p>(2) A melléképítmények közül</p> <p>a) a köznyitbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felőli térszín alatti</p> <p>b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)</p> <p>c) kerti vízmedence,</p> <p>d) kerti lugas,</p> <p>e) kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő helyezhetők el.</p> <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-3</p> <p>a) megnevezése: 3. számú területi egység Vasútvonal menti vegyes terület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló</p> <p>c) a telkek megengedett</p> <p>- legkisebb területe: 6000 m²</p> <p>- legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 40 m</p> <p>- legnagyobb beépítési mértéke: 40 %</p> <p>- legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 %</p> <p>- legnagyobb szintterületi mutatója: 2.6 m²/m²</p> <p>- legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: 1.25 m²/m²</p> <p>- legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 65 %</p> <p>d) az épületek</p> <p>- maximális épületmagassága: 24 m</p> <p>- minimális párkánymagassága: 12 m</p> <p>- maximális párkánymagassága: 40 m</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben a Szabályozási Terven ábrázolt területssávon lakófunkció nem létesíthető.</p> <p>(6) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járáható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(7) Az épület felülnézeti az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(8) Az övezetben sorgarázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> | <p>d) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>e) kollégium</p> <p>f) lakó</p> <p>g) szolgáltatás</p> <p>h) vendéglátás</p> <p>i) egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>j) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai</p> <p>k) kiskereskedelem</p> <p>(2) A melléképítmények közül</p> <p>a) a köznyitbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felőli térszín alatti</p> <p>b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)</p> <p>c) kerti vízmedence,</p> <p>d) kerti lugas,</p> <p>e) kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő helyezhetők el.</p> <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-3</p> <p>a) megnevezése: 3. számú területi egység Vasútvonal menti vegyes terület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló</p> <p>c) a telkek megengedett</p> <p>- legkisebb területe: 6000 m²</p> <p>- legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 40 m</p> <p>- legnagyobb beépítési mértéke: 40 %</p> <p>- legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 %</p> <p>- legnagyobb szintterületi mutatója: 2.6 m²/m²</p> <p>- legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: 1.25 m²/m²</p> <p>- legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 65 %</p> <p>d) az épületek</p> <p>- maximális épületmagassága: 24 m</p> <p>- minimális párkánymagassága: 12 m</p> <p>- maximális párkánymagassága: 40 m</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben a Szabályozási Terven ábrázolt területssávon lakófunkció nem létesíthető.</p> <p>(6) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járáható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(7) Az épület felülnézeti az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(8) Az övezetben sorgarázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>(9) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolókat fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(10) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> | <p>(9) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolókat fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(10) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> |
| <p style="text-align: center;">19. §</p> <p style="text-align: center;">19. A VI-2/IX-N-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) közintézmény b) igazgatás c) iroda, d) szálláshely-szolgáltatás e) kollégium f) szolgáltatás g) vendéglátás h) egyéb közösségi szórakoztatás i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai j) kiskereskedelem k) parkolóház <p>(2) A melléképítmények közül</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közműbe-csatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz) c) kerti vízmedence, d) kerti lugas, e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el. <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-4</p> <p>a) megnevezése: 4. számú területegység Albert Flórián út menti intézményterület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló</p> <p>c) a telkek megengedett</p> <ul style="list-style-type: none"> - legkisebb területe: 3000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 30 m - legnagyobb beépítési mértéke: 40 % - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % - legnagyobb szintterületi mutatója: * 1.3 m²/m² - legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: ** 0.5 m²/m² - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 55 % <p>d) az épületek</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximális épületmagassága: 22 m - minimális párkánymagassága: 8 m | <p style="text-align: center;">19. §</p> <p style="text-align: center;">19. A VI-2/IX-N-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) közintézmény b) igazgatás c) iroda, d) szálláshely-szolgáltatás e) kollégium f) szolgáltatás g) vendéglátás h) egyéb közösségi szórakoztatás i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai j) kiskereskedelem k) parkolóház <p>(2) A melléképítmények közül</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közműbe-csatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz) c) kerti vízmedence, d) kerti lugas, e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el. <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-4</p> <p>a) megnevezése: 4. számú területegység Albert Flórián út menti intézményterület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló</p> <p>c) a telkek megengedett</p> <ul style="list-style-type: none"> - legkisebb területe: 3000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: 30 m - legnagyobb beépítési mértéke: 40 % - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % - legnagyobb szintterületi mutatója: * 1.3 m²/m² - legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: ** 0.5 m²/m² - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 55 % <p>d) az épületek</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximális épületmagassága: 22 m - minimális párkánymagassága: 8 m |

| | |
|---|---|
| <p>- maximális pátkánymagassága: 22 m</p> <p>*parkolóház létesítése esetén a telkek szintterületi mutatója: 1,3 m²/m²,</p> <p>** parkolóház létesítése esetén a telkek parkolóterületi szintterületi mutatója: 0,0 m²/m²</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(6) Az épület felülnézetét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(7) Az övezetben sorgarázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(8) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(9) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> | <p>- maximális pátkánymagassága: 22 m</p> <p>*parkolóház létesítése esetén a telkek szintterületi mutatója: 1,3 m²/m²,</p> <p>** parkolóház létesítése esetén a telkek parkolóterületi szintterületi mutatója: 0,0 m²/m²</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőtérasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(6) Az épület felülnézetét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(7) Az övezetben sorgarázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(8) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(9) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> |
| <p>20. §</p> <p>20. A VI-2/IX-N-5 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) közintézmény</p> <p>b) igazgatás</p> <p>c) iroda</p> <p>d) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>e) kollégium</p> <p>f) szolgálatás</p> <p>g) vendéglátás</p> <p>h) egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai</p> <p>j) kiskereskedelem,</p> <p>k) parkolóház.</p> <p>(2) A melléképítmények közül</p> <p>a) a köznműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felőli térszín alatt</p> <p>b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabba nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)</p> <p>c) kerti vízmedence,</p> <p>d) kerti lugas,</p> <p>e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhető el.</p> <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-5</p> <p>a) megnevezése: 4. számú terület egység Vasút és a tervezett új közterület közötti</p> | <p>20. §</p> <p>20. A VI-2/IX-N-5 jelű építési övezetre vonatkozó előírások</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) közintézmény</p> <p>b) igazgatás</p> <p>c) iroda</p> <p>d) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>e) kollégium</p> <p>f) szolgálatás</p> <p>g) vendéglátás</p> <p>h) egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai</p> <p>j) kiskereskedelem,</p> <p>k) parkolóház.</p> <p>(2) A melléképítmények közül</p> <p>a) a köznműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felőli térszín alatt</p> <p>b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabba nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)</p> <p>c) kerti vízmedence,</p> <p>d) kerti lugas,</p> <p>e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhető el.</p> <p>(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal az alábbi paraméterek betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezet jele: VI-2/IX-N-5</p> <p>a) megnevezése: 4. számú terület egység Vasút és a tervezett új közterület közötti</p> |

| | |
|--|--|
| <p>intézményterület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló</p> <p>c) a telkek megengedett</p> <ul style="list-style-type: none"> - legkisebb területe: 7000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: m - legnagyobb beépítési mértéke: 40 % - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % - legnagyobb szintterületi mutatója: * 1.0 m²/m² - legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: ** 0.5 m²/m² - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 55 % <p>d) az épületek</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximális épületmagassága: 22 m - minimális párkánymagassága: 8 m - maximális párkánymagassága: 22 m <p>*parkolóház létesítése esetén a telkek szintterületi mutatója: 1.0 m²/m², ** parkolóház létesítése esetén a telkek parkolóterületi szintterületi mutatója: 0.0 m²/m²</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőterasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(6) Az épület felülméretét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(7) Az övezetben sorganárs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(8) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(9) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> | <p>intézményterület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: szabadonálló</p> <p>c) a telkek megengedett</p> <ul style="list-style-type: none"> - legkisebb területe: 7000 m² - legkisebb közterülethez csatlakozó szélessége: m - legnagyobb beépítési mértéke: 40 % - legkisebb zöldfelületi mértéke: 30 % - legnagyobb szintterületi mutatója: * 1.0 m²/m² - legnagyobb parkolóterületi szintterületi mutatója: ** 0.5 m²/m² - legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 55 % <p>d) az épületek</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximális épületmagassága: 22 m - minimális párkánymagassága: 8 m - maximális párkánymagassága: 22 m <p>*parkolóház létesítése esetén a telkek szintterületi mutatója: 1.0 m²/m², ** parkolóház létesítése esetén a telkek parkolóterületi szintterületi mutatója: 0.0 m²/m²</p> <p>(4) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.</p> <p>(5) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőterasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.</p> <p>(6) Az épület felülméretét az épülettel együtt ötödik homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.</p> <p>(7) Az övezetben sorganárs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.</p> <p>(8) Az övezetben szükséges parkolóhelyek legfeljebb 10 %-a helyezhető el felszínen. A felszíni parkolók fásítottan alakítandó ki, 4 parkolóhely/1 fa arányban.</p> <p>(9) Közterület felé csak áttört, lábazatos kerítés létesíthető, legfeljebb 2,0 m-es magassággal.</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2017. (IX.13.) rendelete a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALKOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról</p> | <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (... ..) rendelete a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALKOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2017. (IX.13.) rendelet módosításáról</p> |
| <p>HATÁLYOS SZÖVEG</p> | <p>MÓDOSÍTOTT SZÖVEG</p> |
| <p>3. Értelmező rendelkezések, fogalom meghatározások 3. §</p> | <p>3. Értelmező rendelkezések, fogalom meghatározások 3. §</p> |
| <p>(1) Jelen rendelet alkalmazásában: 1. Aktív zöldfelület: a terület zöldfelületi rendszerének teljes értékű, térszín alatt nem beépített és nem beépíthető része, amely fák telepítésére alkalmas. 2. Egyszintes növényzet: gyepvel vagy talajtakaró növényekkel borított zöldfelület. 3. Az egyes övezetek meglévő, megtartandó zöldfelületei: a tömbökön belüli telkek saját zöld felületei, az egyes övezetek tömbbelsőiben a különböző jogviszonyú területrészek, a saját kertek és a zöld felületek összefüggően növényvel borított területei. 4. Épület általános célú bruttó szintterülete: az épület nem parkolóterületi rendeltetési összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²) 5. Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete: az épületek kizárólag parkolóterületi hasznosítási és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²) 6. Fasor, kötelező fásítás: meghatározott fajú és fajtajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejtett korában várható koronamérfőjtől, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat. 7. Fővárosi jelentőségű, szerkezeti jelentőségű fasorok: a Ferenc körút, a Soroksári út és a Mester utca fasorai, a Haller út fasora 8. Gerincmagasság: a magasteő szerkezet tetőfőjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság. 9. Hagyományos tetőidom: történetileg kialakult összetett (magas) - tetőidom, (manzárd-tető, saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti 10. Kétszintes növényzet: - a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró telepítése, vagy - legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje. 11. Köztárgy, közterületi berendezési tárgy: hulladékgyűjtő, ülőbútor, közműműtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezetéktartó és közvilágítási oszlop, játszótéri</p> | <p>(1) Jelen rendelet alkalmazásában: 1. Aktív zöldfelület: a terület zöldfelületi rendszerének teljes értékű, térszín alatt nem beépített és nem beépíthető része, amely fák telepítésére alkalmas. 2. Egyszintes növényzet: gyepvel vagy talajtakaró növényekkel borított zöldfelület. 3. Az egyes övezetek meglévő, megtartandó zöldfelületei: a tömbökön belüli telkek saját zöld felületei, az egyes övezetek tömbbelsőiben a különböző jogviszonyú területrészek, a saját kertek és a zöld felületek összefüggően növényvel borított területei. 4. Épület általános célú bruttó szintterülete: az épület nem parkolóterületi rendeltetési összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²) 5. Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete: az épületek kizárólag parkolóterületi hasznosítási és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²) 6. Fasor, kötelező fásítás: meghatározott fajú és fajtajú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejtett korában várható koronamérfőjtől, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat. 7. Fővárosi jelentőségű, szerkezeti jelentőségű fasorok: a Ferenc körút, a Soroksári út és a Mester utca fasorai, a Haller út fasora 8. Gerincmagasság: a magasteő szerkezet tetőfőjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság. 9. Hagyományos tetőidom: történetileg kialakult összetett (magas) - tetőidom, (manzárd-tető, saroktorony, kupola, kiemelt oromfal stb.), jellemző tetőhajlásszög: 35° feletti 10. Kétszintes növényzet: - a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró telepítése, vagy - legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje. 11. Köztárgy, közterületi berendezési tárgy: hulladékgyűjtő, ülőbútor, közműműtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezetéktartó és közvilágítási oszlop, játszótéri</p> |

| | |
|---|--|
| <p>eszköz, közterületen elhelyezett egyéb közcélú tárgy.</p> <p>12. Lapostető: épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.</p> <p>13. Megarttandó fa: környezetesztrélikai, környezetvédelmi szerepe alapján a fáállomány értékes egyedei</p> <p>14. Osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem: az épületek homlokzatán a homlokzati síktól kiálló építészeti elem.</p> <p>15. Park jellegű közcélú tér (PJK): a közparknál kisebb, korlátlan közhasználatú zöldfelület és burkolt felület együttese.</p> <p>16. Parkolóterületi célú szintterületi mutató: az egyes építési telkek beépítése során: az összes parkolóterületi célú bruttó szintterület és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)</p> <p>17. Pavilon: kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltatató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.</p> <p>18. Szintterületi mutató (általános célú): az egyes építési telkek beépítése során: az összes általános, nem parkolóterületi célú építményszint bruttó területének és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)</p> <p>19. Térdfal: a homlokzati fal folytatása az épület zárófödémének felső síkja fölött.</p> <p>20. Térföldom (magastető szerkezet): a zárófödém fölé emelkedő, 10 %-ot meghaladó lejtésű tetősíkok valamint függőleges térlezáró szerkezetek összessége.</p> <p>21. Tettkert: lapostető födémszerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszínakarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész.</p> <p>22. Tetőterasz: lapostető födémszerkezetén járható burkolattal kialakított felület</p> <p>23. Zöldtető: legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyenes növényállományú felintenzív növényzettel telepített lapostető.</p> <p>24. Gyalogos átjáró: tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat elől el nem zárható, díszburkolattal, zöldfelületekkel, utcabútorokkal berendezett passzázs.</p> | <p>eszköz, közterületen elhelyezett egyéb közcélú tárgy.</p> <p>12. Lapostető: épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.</p> <p>13. Megarttandó fa: környezetesztrélikai, környezetvédelmi szerepe alapján a fáállomány értékes egyedei</p> <p>14. Osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem: az épületek homlokzatán a homlokzati síktól kiálló építészeti elem.</p> <p>15. Park jellegű közcélú tér (PJK): a közparknál kisebb, korlátlan közhasználatú zöldfelület és burkolt felület együttese.</p> <p>16. Parkolóterületi célú szintterületi mutató: az egyes építési telkek beépítése során: az összes parkolóterületi célú bruttó szintterület és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)</p> <p>17. Pavilon: kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltatató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.</p> <p>18. Szintterületi mutató (általános célú): az egyes építési telkek beépítése során: az összes általános, nem parkolóterületi célú építményszint bruttó területének és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)</p> <p>19. Térdfal: a homlokzati fal folytatása az épület zárófödémének felső síkja fölött.</p> <p>20. Térföldom (magastető szerkezet): a zárófödém fölé emelkedő, 10 %-ot meghaladó lejtésű tetősíkok valamint függőleges térlezáró szerkezetek összessége.</p> <p>21. Tettkert: lapostető födémszerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszínakarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész.</p> <p>22. Tetőterasz: lapostető födémszerkezetén járható burkolattal kialakított felület</p> <p>23. Zöldtető: legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyenes növényállományú felintenzív növényzettel telepített lapostető.</p> <p>24. Gyalogos átjáró: tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat elől el nem zárható, díszburkolattal, zöldfelületekkel, utcabútorokkal berendezett passzázs.</p> |
| <p>4. A rendelet mellékletei 4. §</p> <p>(1) Térképi és rajzi mellékletek</p> <p>1. számú melléklet - SZ-1 Szabályozási Terv</p> <p>2. számú melléklet - K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei</p> <p>3. számú melléklet - T-1 Tömbök és övezetek jelölése</p> <p>(2) Szöveges mellékletek</p> <p>4. Építési övezetek beépítési határértékei</p> <p>5. Tömbök számozás szerinti lehatárolása</p> <p>5. Szabályozási elemek 5. §</p> | <p>4. A rendelet mellékletei 4. §</p> <p>(1) Térképi és rajzi mellékletek</p> <p>1. számú melléklet - SZ-1 Szabályozási Terv</p> <p>2. számú melléklet - K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei</p> <p>3. számú melléklet - T-1 Tömbök és övezetek jelölése</p> <p>(2) Szöveges mellékletek</p> <p>4. Építési övezetek beépítési határértékei</p> <p>5. Tömbök számozás szerinti lehatárolása</p> <p>5. Szabályozási elemek 5. §</p> |
| <p>(1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.</p> <p>(2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:</p> <p>a) építési övezeti jele</p> | <p>(1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.</p> <p>(2) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:</p> <p>a) építési övezeti jelölése</p> |

| | |
|---|---|
| <p>b) építési hely a jelen szabályzat idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével</p> <p>c) átjáró (meglévő/tervezett)</p> <p>d) az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasság értéke (2. sz. melléklet K-1)</p> <p>e) településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala</p> <p>f) közforgalom elől el nem zárható terület</p> <p>g) övezetek kötelezően megtartandó vagy kialakítandó zöldfelülete</p> <p>h) közkert (Zkp)</p> <p>i) park jellegű közéleti tér (PJK)</p> <p>j) megtartandó faegyed</p> <p>k) kötelező fásítás, planténorsor</p> <p>l) nagy- középnyomású gázvezeték védőtávolsága</p> <p>m) gyalogos átjárás helye (meglévő./megtartandó)</p> <p>(3) A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendelkezésben-meghatározottakat.</p> <p>(4) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendelet módosításával lehet.</p> <p>(5) A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató, alaptérképi elemektől jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.</p> | <p>b) építési hely a jelen szabályzat idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével</p> <p>c) átjáró (meglévő/tervezett)</p> <p>d) az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasság értéke (2. sz. melléklet K-1)</p> <p>e) kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye, kapcsolat nyomvonala javasolt</p> <p>f) közforgalom elől el nem zárható terület</p> <p>g) övezetek kötelezően megtartandó vagy kialakítandó zöldfelülete</p> <p>h) közkert (Zkp)</p> <p>i) park jellegű közéleti tér (PJK)</p> <p>j) megtartandó faegyed</p> <p>k) kötelező fásítás, planténorsor</p> <p>l) nagy- középnyomású gázvezeték védőtávolsága</p> <p>m) gyalogos átjárás helye (meglévő./megtartandó)</p> <p>(3) A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendelkezésben-meghatározottakat és más jogszabályból következőket.</p> <p>(4) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a rendelet módosításával lehet.</p> <p>(5) A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató, alaptérképi elemektől jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.</p> |
| <p style="text-align: center;">7. Területfelhasználási egységek</p> <p>7. §</p> <p>(1) A Szabályozási Terület, valamint az azt közvetlenül határoló területek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.</p> <p>(2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:</p> <p>a) Vt-V: 5.0 (3.5+1.5) Városközpont terület</p> <p>b) Ln-1: 4.0 (3.0+1.0) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosított, jellemzően zártosított lakóterület</p> <p>(3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:</p> <p>a) KÖu – Közúti közlekedési terület</p> <p>II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a szabályozási területet határoló közterületek):</p> <p>Ferenc körút (37103/1) hrsz.</p> <p>Haller utca (37941/1) hrsz.</p> <p>Soroksári út (38016/1) hrsz.</p> <p>Boráros tér (37102/2) hrsz.</p> <p>Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a területet határoló közterület):</p> <p>Mester utca (37810) hrsz.</p> <p>b) Egyéb közterületek - Vt-V és Ln-1 területfelhasználási egységeken belüli közterületek.</p> <p>c) Zkp – közkert, közpark terület: 37883/2 hrsz. (Tinódi Park)</p> <p style="text-align: center;">9. Építmények elhelyezése, kialakítása, bővítése</p> <p style="text-align: center;">9. §</p> | <p style="text-align: center;">7. Területfelhasználási egységek</p> <p>7. §</p> <p>(1) A Szabályozási Terület, valamint az azt közvetlenül határoló területek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.</p> <p>(2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:</p> <p>a) Vt-V: 5.0 (3.5+1.5) Városközpont terület</p> <p>b) Ln-1: 4.5 (3.5+1.0) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosított, jellemzően zártosított lakóterület</p> <p>(3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekre tartoznak:</p> <p>a) KÖu – Közúti közlekedési terület</p> <p>II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a szabályozási területet határoló közterületek):</p> <p>Ferenc körút (37103/1) hrsz.</p> <p>Haller utca (37941/1) hrsz.</p> <p>Soroksári út (38016/1) hrsz.</p> <p>Boráros tér (37102/2) hrsz.</p> <p>Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a területet határoló közterület):</p> <p>Mester utca (37810) hrsz.</p> <p>b) Egyéb közterületek - Vt-V és Ln-1 területfelhasználási egységeken belüli közterületek.</p> <p>c) Zkp – közkert, közpark terület: 37883/2 hrsz. (Tinódi Park)</p> <p style="text-align: center;">9. Építmények elhelyezése, kialakítása, bővítése</p> <p style="text-align: center;">9. §</p> |

| |
|---|
| <p>(1) Új épület létesítése és meglévő épület átépítése, annak földszinti helyiségeinek rendelkezésmódosítása esetén a lakóhelyiség padlószint-magasságának a közterülettel határos épületraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mért legkisebb értéke:</p> <p>a) a Ferenc körút, Soroksári út, Boráros tér mentén: 3,0 m, b) egyéb utcák, terek mentén: 1,5 m.</p> <p>c) a meglévő épületek teljes felújítása, átépítése esetén – amennyiben a felújítás során műszaki vagy okból egyéb megoldás nem lehetséges - a meglévő épület földszintjén elhelyezkedő lakások megmaradtak, az esetben, ha a járdaszinttől vagy udvar szintjétől függőlegesen felfelé mért padlószint legalább 0,3 méter.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókertré mérete:</p> <p>a) új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén, amennyiben a Szabályozási Terv építési helyet nem jelöl, az elő-, oldal- és hátsókertré méretét a jelen rendelet övezeti előírásai tartalmazzák</p> <p>b) a Szabályozási Terven építési hely jelölése esetén annak, valamint jelen rendelet egyedi övezetekre vonatkozó előírásának megfelelően</p> <p>c) a meglévő épületek esetében: kialakult.</p> <p>(3) Hézagosan zárt sorú beépítés a Ferenc körúton nem létesíthető.</p> <p>(4) Meglévő épületek közterület felőli alagsori illetve pince szintje a közterület felől csak abban az esetben nyitható meg, ha</p> <p>a) az épület homlokzati síkja elé csak lépcső és annak korlátja, valamint a bejárat kialakítását szolgáló építmény épül.</p> <p>b) a megközelítéséhez szükséges lejárati a homlokzatsík mért legfeljebb 0,5 m-t foglal el a közterületről és a gyalogosmozgás céljára fennmaradó közterület szélessége minimum 1,0 méter.</p> <p>(7) Meglévő épület tetőtérének beépítése csak abban az esetben megengedett, ha</p> <p>a) az új rendelkezési egység után számított gépjárművek elhelyezése jelen rendelet parkolási előírásai szerint megoldható,</p> <p>b) a pátkány magasság nem nő, az épület magasság csak a tető hajlásszög-emelés által nő.</p> <p>(8) Homlokzati elemek legnagyobb megengedett a közterület fölé való kinyúlás mértéke, amennyiben a jelen rendelet egyedi övezeti előírásai ettől eltérően egyáltalán nem rendelkeznek:</p> <p>a) 15 m, vagy annál nagyobb közterület-szélesség esetén: 2,0 m, b) 12 m-15 m közötti közterület-szélesség esetén: 1,5 m, c) 12 m, vagy annál kisebb közterület-szélesség esetén: 0,5 m kizárólag oszto-és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem létesítése céljára.</p> <p>(9) Épülethomlokzatokkal illetve tűzfalakal határolt udvaros épület zöldterős vagy tetőtér szoros kialakítású udvarlefedése a földszinti szint vagy első emelet földemének magasságában létesíthető, amennyiben az alatta lévő szinteken az udvar felé közvetlenül lakoszoba nem nyílik. Áttetsző, szellőztethető tetővel való lefedés bármelyik szint földemének magasságában létesíthető</p> |
|---|

| |
|---|
| <p>(1) Új épület létesítése és meglévő épület átépítése, annak földszinti helyiségeinek rendelkezésmódosítása esetén a lakóhelyiség padlószint-magasságának a közterülettel határos épületraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mért legkisebb értéke:</p> <p>a) a Ferenc körút, Soroksári út, Boráros tér mentén: 3,0 m, b) egyéb utcák, terek mentén: 1,5 m.</p> <p>c) a meglévő épületek teljes felújítása, átépítése esetén – amennyiben a felújítás során műszaki vagy okból egyéb megoldás nem lehetséges - a meglévő épület földszintjén elhelyezkedő lakások megmaradtak, az esetben, ha a járdaszinttől vagy udvar szintjétől függőlegesen felfelé mért padlószint legalább 0,3 méter.</p> <p>d) a meglévő épület földszintjén az udvar szintjével megegyező vagy magasabb.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókertré mérete:</p> <p>a) új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén, amennyiben a Szabályozási Terv építési helyet nem jelöl, az elő-, oldal- és hátsókertré méretét a jelen rendelet övezeti előírásai tartalmazzák</p> <p>b) a Szabályozási Terven építési hely jelölése esetén annak, valamint jelen rendelet egyedi övezetekre vonatkozó előírásának megfelelően</p> <p>e) a meglévő épületek esetében: kialakult.</p> <p>(3) Hézagosan zárt sorú beépítés a Ferenc körúton nem létesíthető.</p> <p>(4) Meglévő épületek közterület felőli alagsori illetve pince szintje a közterület felől csak abban az esetben nyitható meg, ha</p> <p>a) az épület homlokzati síkja elé csak lépcső és annak korlátja, valamint a bejárat kialakítását szolgáló építmény épül.</p> <p>b) a megközelítéséhez szükséges lejárati a homlokzatsík mért legfeljebb 0,5 m-t foglal el a közterületről és a gyalogosmozgás céljára fennmaradó közterület szélessége minimum 1,0 méter.</p> <p>(7) Meglévő épület tetőtérének beépítése csak abban az esetben megengedett, ha</p> <p>a) az új rendelkezési egység után számított gépjárművek elhelyezése jelen rendelet parkolási előírásai szerint megoldható,</p> <p>b) a pátkány magasság nem nő, az épület magasság csak a tető hajlásszög-emelés által nő.</p> <p>(8) Homlokzati elemek legnagyobb megengedett a közterület fölé való kinyúlás mértéke, amennyiben a jelen rendelet egyedi övezeti előírásai ettől eltérően egyáltalán nem rendelkeznek:</p> <p>a) 15 m, vagy annál nagyobb közterület-szélesség esetén: 2,0 m, b) 12 m-15 m közötti közterület-szélesség esetén: 1,5 m, c) 12 m, vagy annál kisebb közterület-szélesség esetén: 0,5 m kizárólag oszto-és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem létesítése céljára.</p> <p>(9) Épülethomlokzatokkal illetve tűzfalakal határolt udvaros épület zöldterős vagy tetőtér szoros kialakítású udvarlefedése a földszinti szint vagy első emelet földemének magasságában létesíthető, amennyiben az alatta lévő szinteken az udvar felé közvetlenül lakoszoba nem nyílik. Áttetsző, szellőztethető tetővel való lefedés bármelyik szint földemének magasságában létesíthető</p> <p>(10) Meglévő épületek esetében - amennyiben az épületen belül félvonalú létesítése</p> |
|---|

| | |
|---|--|
| <p>(10) Meglévő épületek esetében - amennyiben az épületen belül felvonó létesítése műszakilag nem megoldható - felvonó és annak szerkezete az udvarban elhelyezhető, azzal a feltétellel, hogy annak kialakítása az udvar felé közvetlenül nyíló lakoszobák használatát nem korlátozhatja.</p> | <p>műszakilag nem megoldható - felvonó és annak szerkezete az udvarban elhelyezhető, azzal a feltétellel, hogy annak kialakítása az udvar felé közvetlenül nyíló lakoszobák használatát nem korlátozhatja.</p> |
| <p>10. Épületmagasság, párkány-és gerincmagasság, tető kialakítás 10. §</p> | <p>10. Épületmagasság, párkány-és gerincmagasság, tető kialakítás 10. §</p> |
| <p>(1) A Szabályozási Területen az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális legnagyobb utcai párkánymagassági értékeket a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv tartalmazza.</p> <p>(2) A párkánymagasságok értékei az épület utcai homlokzatára vonatkoznak az adott utcaszakasz adottságainak figyelembe vételével és az alábbi előírások együttes alkalmazásával:</p> <p>a) a megengedett legnagyobb párkánymagasságot arra az utcára kell vonatkoztatni, amely felé az adott épület homlokzata tekint. Saroktekerek esetén a szélesebb utcát lehet figyelembe venni, alacsonyabb épülethez való megfelelő illeszkedés mellett, ez esetben a Szabályozási Terven feltüntetett értéket nem kell figyelembe venni.</p> <p>b) az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától az I. párkánymagassági kategóriában a telek irányába emelkedő 45 fokos ferde síkon, a II. párkánymagassági kategóriában a telek irányába emelkedő 60 fokos ferde síkon és az e metszészonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon (a továbbiakban együtt: magassági síkok).</p> <p>c) a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve az alábbi eseteket</p> <p>ca) sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdísz visszaépítése, helyreállítása</p> <p>cb) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása</p> <p>cc) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik</p> <p>d) új épület építése esetén a meglévő szomszédos épület(ek) párkánymagasságához +/- 1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell, kivéve azon eseteket, amikor az építés során műszaki okok ezt nem teszik lehetővé. Ezen esetekben a megmaradó tűzfalszakasz építészeti kialakításáról gondoskodni kell.</p> <p>e) amennyiben a meglévő épületek párkánymagassága a Szabályozási Terven meghatározott legnagyobb utcai értékét 6,0 méterrel meghaladja, a b) pontban meghatározott magassági sík elérheti a szomszédos épület utcai gerincmagasságát de az eltérés nem lehet több 6,0 méternél.</p> | <p>(1) A Szabályozási Területen az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális legnagyobb utcai párkánymagassági értékeket a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv tartalmazza.</p> <p>(2) A párkánymagasságok értékei az épület utcai homlokzatára vonatkoznak az adott utcaszakasz adottságainak figyelembe vételével és az alábbi előírások együttes alkalmazásával:</p> <p>a) a megengedett legnagyobb párkánymagasságot arra az utcára kell vonatkoztatni, amely felé az adott épület homlokzata tekint. Saroktekerek esetén a szélesebb utcát lehet figyelembe venni, alacsonyabb épülethez való megfelelő illeszkedés mellett, ez esetben a Szabályozási Terven feltüntetett értéket nem kell figyelembe venni.</p> <p>b) az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e metszészonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon (a továbbiakban együtt: magassági síkok). A ferde sík hajlásszöge legfeljebb 45 fok, műemléki védelem alatt álló épületek esetén - ha az eredeti tetőszerkezet ezt indokolja - legfeljebb 60 fok.</p> <p>e) a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve az alábbi eseteket</p> <p>ea) sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdísz visszaépítése, helyreállítása</p> <p>eb) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása</p> <p>ec) a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik</p> <p>d) új épület építése esetén a meglévő szomszédos épület(ek) párkánymagasságához +/- 1,0 méteres eltéréssel csatlakozni kell, kivéve azon eseteket, amikor az építés során műszaki okok ezt nem teszik lehetővé. Ezen esetekben a megmaradó tűzfalszakasz építészeti kialakításáról gondoskodni kell.</p> <p>e) a megengedett legnagyobb párkánymagasságtól - a jelen rendelet előírásainak figyelembe vételével - el lehet térni, ha</p> <p>- az adott közterület felől - a saroképület kivételével - a meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja, és</p> <p>- az adott ingatlanal - ugyanazon közterület felől - közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb.</p> <p>f) a b) és e) pontban meghatározott magassági síkok fölé emelkedő épületszrcek esetében</p> <p>fa) nem falazott kémény, vagy szellőző a magassági síkon való túlnyúlása nem lehet nagyobb 2,0 méternél, a műszakilag szükségessé váló kéménymagasítást is beleértve</p> <p>fb) tetőfelépítmény legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági síknál</p> |

| | |
|---|---|
| <p>silknál</p> <p>(fc) torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdész, tetődísz - meglévő/k kivételével legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági silknál mely az épület utcai homlokzatösszának legfeljebb harmadán alkalmazható és a ferde magassági sík feletti térészbe csak akkor nyúlhat, ha a közterület átlagos szélessége legalább 15,0 m.</p> <p>(3) A Szabályozási Területen a maximális épületmagasság az egyes övezetekben nem haladhatja az alábbiakat:</p> <p>a) Vt-V/DX-M jelű építési övezetek (Városközpont terület): 30,0 méter</p> <p>b) Ln-1/LX-M jelű építési övezetek (Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zárudvaros beépítési lakóterület): 30,0 méter</p> | <p>(fc) torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdész, tetődísz - meglévő/k kivételével legfeljebb 3,0 méterrel lehet magasabb a vízszintes magassági silknál mely az épület utcai homlokzatösszának legfeljebb harmadán alkalmazható és a ferde magassági sík feletti térészbe csak akkor nyúlhat, ha a közterület átlagos szélessége legalább 15,0 m.</p> <p>(3) A Szabályozási Területen a maximális épületmagasság az egyes övezetekben nem haladhatja az alábbiakat:</p> <p>a) Vt-V/DX-M jelű építési övezetek (Városközpont terület): 30,0 méter</p> <p>b) Ln-1/LX-M jelű építési övezetek (Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zárudvaros beépítési lakóterület): 30,0 méter</p> <p>(4) A (2) bekezdésben meghatározott magassági síkok figyelmen kívül hagyhatók az alábbi esetekben:</p> <p>a) sértült, elpusztult tetőzet, vagy épületdész visszaépítése, helyreállítása</p> <p>b) meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetnek helyreállítása,</p> <p>c) meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik</p> |
| <p>12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata 12. §</p> | <p>12. Közterületekre vonatkozó egyedi előírások, közterületek használata 12. §</p> |
| <p>(1) Közterületi berendezési tárgy, közterület kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 20. §-a tartalmazza.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen közterületen állandó jelleggel egyseges, a kialakult típusoknak megfelelő újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segítségnyújtó állomás, kézzelírt információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 20. §-a tartalmazza.</p> <p>(3) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyautomata, vitrin nem helyezhető el.</p> <p>(4) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz</p> <p>a) a közterületen legalább 1,5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,</p> <p>b) az épület főkapujának és egyéb rendelkezési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.</p> <p>(5) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légtérben a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.</p> <p>(6) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 1,5 m.</p> <p>(7) A „gyalogos elsőbbségű közterület” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.</p> <p>(8) Az épületek földszintjén a közterületekhez csatlakozó árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.</p> | <p>(1) Közterületi berendezési tárgy, közterület kizárólag úgy helyezhető el, hogy a gyalogos közlekedés számára minimum 1,5 m szabad egybefüggő szélesség biztosítva legyen, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 20. §-a tartalmazza.</p> <p>(2) A Szabályozási Területen közterületen állandó jelleggel egyseges, a kialakult típusoknak megfelelő újság-és virágárusító pavilon, jegyárusító automata, segítségnyújtó állomás, kézzelírt információs berendezés, a kerékpáros infrastruktúra és elektromos gépjárműtöltő berendezés létesítményei helyezhetők el, kivételek ez alól a KÖu közterületek, melyre vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 20. §-a tartalmazza.</p> <p>(3) A Szabályozási Területen közterületen önálló bankjegyautomata, vitrin nem helyezhető el.</p> <p>(4) A Szabályozási Területen közterületen vendéglátó szezonális terasz</p> <p>a) a közterületen legalább 1,5 méter szabad egybefüggő gyalogos járófelület biztosításával,</p> <p>b) az épület főkapujának és egyéb rendelkezési egységeinek, kirakatainak akadálytalan megközelítése biztosításával létesíthető.</p> <p>(5) A közterületi szezonális vendéglátó teraszok a működéshez szükséges vezetékes infrastruktúra (elektromos kábelek) ellátását burkolatba süllyesztett formában ki kell építeni. A gyalogos járófelületeken és azok légtérben a gyalogosok mozgását akadályozó módon kábeleket átvezetni ideiglenes jelleggel sem lehet.</p> <p>(6) Gyalogos passzázs területén vendéglátó terasz akkor létesíthető, ha a szabadon maradó szélesség legalább 1,5 m.</p> <p>(7) A „gyalogos elsőbbségű közterület” jelű közterületek forgalomcsillapított, vagy a forgalomcsillapítás rendszerébe bevonandó közlekedési területek.</p> <p>(8) Az épületek földszintjén a közterületekhez csatlakozó árkádok közforgalom elől el nem zárható területek.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(9) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalgos forgalmat nem akadályozza.</p> | <p>(9) Imissziós mérések eredményeit kijelző, turisztikai, vagy önkormányzati információs tábla nem minősül reklámhordozónak, bármely közterületen elhelyezhető, ha a gyalgos forgalmat nem akadályozza.</p> |
| <p>13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések 13.§</p> <p>(1) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.</p> <p>(2) Út-rekonstrukció esetén – amennyiben szükséges – az érintett meglévő közművek szükségessé egyidejű rekonstrukciójáról, az utcaifásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.</p> <p>(3) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmnű mellé, hogy utcaifásításra terület szabaduljon fel.</p> <p>(4) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi áttemelő létesítésével kell a közcsontra-hálózatba vezetni.</p> <p>(5) A Szabályozási Területen terepszint alatti építkezéssel a talaj-és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.</p> <p>(6) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelenküző talajvízszint-mozgást.</p> <p>(7) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcsontomával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyzettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyzettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyzettség mértékéig - elő kell tisztítani.</p> <p>(8) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifestőszűtségi és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílászámú aléptírnny hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.</p> <p>(9) Meglévő lapostetős épület zárófödémén hírközlési berendezés elhelyezhető (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.</p> <p>(10) Épületek közötti légtérben a közterületeken légyezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.</p> <p>(11) Az elektromos kábeleket csak homlokzati síkon belül lehet vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást az építető köteles elvégezni.</p> | <p>13. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések 13.§</p> <p>(1) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.</p> <p>(2) Út-rekonstrukció esetén – amennyiben szükséges – az érintett meglévő közművek szükségessé egyidejű rekonstrukciójáról, az utcaifásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.</p> <p>(3) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmnű mellé, hogy utcaifásításra terület szabaduljon fel.</p> <p>(4) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi áttemelő létesítésével kell a közcsontra-hálózatba vezetni.</p> <p>(5) A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés során műszaki szükségserűség esetén a talaj és rétegvízek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.</p> <p>(6) A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelenküző talajvízszint-mozgást.</p> <p>(7) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcsontomával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyzettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyzettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyzettség mértékéig - elő kell tisztítani.</p> <p>(8) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifestőszűtségi és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékosság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílászámú aléptírnny hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.</p> <p>(9) Meglévő lapostetős épület zárófödémén hírközlési berendezés elhelyezhető (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig.</p> <p>(10) Épületek közötti légtérben a közterületeken légyezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.</p> <p>(11) Az elektromos kábeleket csak homlokzati síkon belül lehet vezetni, a homlokzaton kábelcsatornát létesíteni nem szabad. Falbontással járó munkálatok esetén a helyreállítást az építető köteles elvégezni.</p> |
| <p>14. Környezetvédelem 14. §</p> <p>(1) A Szabályozási Területen a hőellátást vezetőkes energiaszolgáltatás alapú (távhő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló (kivéve szélenergia) energiaforrásokkal kell biztosítani.</p> | <p>14. Környezetvédelem 14. §</p> <p>(1) A Szabályozási Területen a hőellátást vezetőkes energiaszolgáltatás alapú (távhő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló (kivéve szélenergia) energiaforrásokkal kell biztosítani.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>(2) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevesebbé zavarja.</p> <p>(3) Az épületek homlokzati síkján és tetőzetén kültéri klímaberendezés, fémkémény nem helyezhető el.</p> | <p>(2) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevesebbé zavarja.</p> <p>(3) Az épületek homlokzati síkján és tetőzetén kültéri klímaberendezés, fémkémény nem helyezhető el.</p> |
| <p align="center">17. A Vt-V/IX-M jelű építési övezetre vonatkozó általános előírások 17.§</p> | <p align="center">17. A Vt-V/IX-M jelű építési övezetre vonatkozó általános előírások 17.§</p> |
| <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) közintézmény b) igazgatás c) iroda d) szálláshely-szolgáltatás e) lakás đ) kollégium, diákotthon, diákszálló g) idősek otthona h) szolgáltatás i) vendéglátás j) egyéb közösségi szórakoztatás k) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai l) sportlétesítmény m) kiskereskedelem n) parkolóépület a kizárólag erre a célra kijelölt területen <p>(2) A melléképtípmények közül</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felőli térszín alatti b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz) c) kerti vízmedence, d) napkollektor e) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel đ) kerti szabaddépső (terepldépső) és lejő helyezhetők el. <p>(3) Az építési övezetben nem lehet</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ipari tevékenységet folytatni, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése, b) önálló raktározási tevékenységet folytatni, c) üzemanyagotlő állomást létesíteni, d) meglévő épület, épületrész rendelkezését fenti rendelkezésekre megváltoztatni. <p>(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezetek jele: Vt-V/IX-M/52;/53;/55;/56;/58;/60;/62</p> <p>a) megnevezése: városközpont terület</p> | <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) közintézmény b) igazgatás c) iroda d) szálláshely-szolgáltatás e) lakás đ) kollégium, diákotthon, diákszálló g) idősek otthona h) szolgáltatás i) vendéglátás j) egyéb közösségi szórakoztatás k) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai l) sportlétesítmény m) kiskereskedelem n) parkolóépület a kizárólag erre a célra kijelölt területen <p>(2) A melléképtípmények közül</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felőli térszín alatti b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz) c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence, d) napkollektor, napelen e) a beépítésre nem került telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel đ) kerti szabaddépső (terepldépső) és lejő helyezhetők el. <p>(3) Az építési övezetben nem lehet</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ipari tevékenységet folytatni, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése, b) önálló raktározási tevékenységet folytatni, c) üzemanyagotlő állomást létesíteni, d) meglévő épület, épületrész rendelkezését fenti rendelkezésekre megváltoztatni. <p>(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet:</p> <p>Az építési övezetek jele: Vt-V/IX-M/52;/53;/55;/56;/58;/60;/62</p> <p>a) megnevezése: városközpont terület</p> |

b) az egyes telkek beépítési módja: 4. számú melléklet szerint
 c) a telkek legkisebb és legnagyobb területe: 4. számú melléklet szerint
 d) legnagyobb beépítési mértéke az építési övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömböknéni mértéket: 4. számú melléklet szerint
 e) legkisebb zöldfelületi mértéke az építési övezetben nem lehet kevesebb, mint az 4. számú melléklet szerinti tömböknéni mértékek: 4. számú melléklet szerint
 f) legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti tömböknéni mértéket, továbbá
 fa) új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti értékét
 fb) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telék területének a másfélszeresét (2,0 m²/telek m²) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
 fc) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető,
 g) legnagyobb parkolóterület:
 ga) új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telék területének a kétszeresét (2,0 m²/telek m²)
 gb) meglévő épület, valamint annak átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telék területének 80 %-át (0,8m²/telek m²)
 h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%
 (5) A Vt-V/IX-M övezetekben alkalmazandó egyedi előírások:
 a) Vt-V/IX-M/52 jelű építési övezet
 aa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.
 ab) A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légtérű telken belüli aktív zöldfelületek alakítandók ki aktív zöldfelületeként. A bontáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.
 b) Vt-V/IX-M/53 jelű építési övezet
 ba) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter
 bb) Az Angyal utcai irodaház belső laposterős szárnyán zöldtető alakítandó ki. A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légtérű telken belüli aktív zöldfelületek alakítandók ki aktív zöldfelületeként. A Mester utca 5sz. épület tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. Meglévő térszín alatt beépített és aktív zöldfelületek megőrzendők.
 c) Vt-V/IX-M/55 jelű építési övezet
 ca) Új épület létesítése esetén az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókert mérete: minimum 6,0 méter.
 cb) A tömbben lévő összefüggő kondicionáló belső kert megőrzendő, az idős, értékes platánok megtartandók.

b) az egyes telkek beépítési módja: 4. számú melléklet szerint
 c) a telkek legkisebb és legnagyobb területe: 4. számú melléklet szerint
 d) legnagyobb beépítési mértéke az építési övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömböknéni mértéket: 4. számú melléklet szerint
 e) legkisebb zöldfelületi mértéke az építési övezetben nem lehet kevesebb, mint az 4. számú melléklet szerinti tömböknéni mértékek: 4. számú melléklet szerint
 f) legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti tömböknéni mértéket, továbbá
 fa) új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti értékét
 fb) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telék területének a másfélszeresét (2,0 m²/telek m²) a jelenlegi beépítési mértékhez képest
 fc) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető, a bővítés során létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telék területét (1,0 m²/telek m²)
 g) legnagyobb parkolóterület:
 ga) új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telék területének a kétszeresét (2,0 m²/telek m²)
 gb) meglévő épület, valamint annak átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telék területének 80 %-át (0,8m²/telek m²)
 h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%
 (5) A Vt-V/IX-M övezetekben alkalmazandó egyedi előírások:
 a) Vt-V/IX-M/52 jelű építési övezet
 aa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter.
 ab) A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légtérű telken belüli aktív zöldfelületek alakítandók ki. A bontáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.
 b) Vt-V/IX-M/53 jelű építési övezet
 ba) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókert mérete: 0,0 méter
 bb) Az Angyal utcai irodaház belső laposterős szárnyán zöldtető alakítandó ki. A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légtérű telken belüli aktív zöldfelületek alakítandók ki. A Mester utca 5sz. épület tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. Meglévő térszín alatt beépített és aktív zöldfelületek megőrzendők.
 c) Vt-V/IX-M/55 jelű építési övezet
 ca) Új épület létesítése esetén az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókert mérete: minimum 6,0 méter.
 cb) A tömbben lévő összefüggő kondicionáló belső kert megőrzendő, az idős, értékes platánok megtartandók.
 d) Vt-V/IX-M/56 jelű építési övezet

| | |
|---|--|
| <p>d) Vi-V/IX-M/56 jelű építési övezet</p> <p>da) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókertré mérete: minimum 6,0 méter</p> <p>db) A meglévő szálloda tetőkerthé, zöldtetőjé megőrzendő. A lakóépületek hátsó kertjeinek kondicionáló lombtömege, zöldfelületeinek mértéke megőrzendő.</p> <p>e) Vi-V/IX-M/58 jelű építési övezet</p> <p>ea) A Gizella malom park jellegű közcsújú tere, kondicionáló növényzete megőrzendő.</p> <p>ő) Vi-V/IX-M/60 jelű építési övezet</p> <p>fa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>fb) A 37923 hrsz-ú telek megosztása esetén a minimális telekméret: 6000m²</p> <p>fc) A 37923 hrsz-ú telken a Soroksári út és a Dandár utca sarkán meglévő épület elbontása és új épület létesítése esetén az 1. számú Szabályozási Terv mellékleten jelölt építési hely egyedileg alkalmazandó előírása: a Dandár utca felőli telekhatártól 5,0 méteres előkertert kell biztosítani.</p> <p>fd) A tömbben a zárt burkolt udvarokon növénytelepítésről kell gondoskodni. A Vaskapu utca 5-7 sz tízfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A Concordia malom felújítása, átépítése során az épület mindkét hosszanti oldalán gyalogos kapcsolatot létesítendő, díszburkolattal, utcabútorozással, az északi oldalon fásítással.</p> <p>g) Vi-V/IX-M/62 jelű építési övezet</p> <p>ga) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter</p> <p>gb) A Haller utca 8-18 sz. épületek belső kertjeinek kondicionáló lombtömege, a zöldfelületek aránya megőrzendő. A Dandár fürdő külső medencés kertje megőrzendő. A Zwack Unicorn Zrt. belső udvarán kondicionáló növénytelepítés biztosítandó.</p> <p style="text-align: center;">18. A Ln-1/IX-M jelű építési övezetekre vonatkozó előírások</p> <p style="text-align: center;">18. §</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) lakás</p> <p>b) közintézmény</p> <p>c) egészségügyi, szociális</p> <p>d) nevelési, oktatási, hitéleti létesítmény</p> <p>e) igazgatás</p> <p>ő) iroda</p> <p>g) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>h) szolgáltatás</p> <p>i) kollégium, diákotthon, diákszálló</p> <p>j) idősek otthona</p> <p>k) vendéglátás</p> <p>l) kulturális és egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>m) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái</p> <p>n) sport</p> <p>o) kiskereskedelem</p> | <p>da) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkert mérete 0,0 méter, a hátsókertré mérete: minimum 6,0 méter</p> <p>db) A meglévő szálloda tetőkerthé, zöldtetőjé megőrzendő. A lakóépületek hátsó kertjeinek kondicionáló lombtömege, zöldfelületeinek mértéke megőrzendő.</p> <p>e) Vi-V/IX-M/58 jelű építési övezet</p> <p>ea) A Gizella malom park jellegű közcsújú tere, kondicionáló növényzete megőrzendő.</p> <p>ő) Vi-V/IX-M/60 jelű építési övezet</p> <p>fa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>fb) A 37923 hrsz-ú telek megosztása esetén a minimális telekméret: 6000m²</p> <p>fc) A 37923 hrsz-ú telken a Soroksári út és a Dandár utca sarkán meglévő épület elbontása és új épület létesítése esetén az 1. számú Szabályozási Terv mellékleten jelölt építési hely egyedileg alkalmazandó előírása: a Dandár utca felőli telekhatártól 5,0 méteres előkertert kell biztosítani.</p> <p>fd) A tömbben a zárt burkolt udvarokon növénytelepítésről kell gondoskodni. A Vaskapu utca 5-7 sz tízfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A Concordia malom felújítása, átépítése során az épület mindkét hosszanti oldalán díszburkolattal, utcabútorozással ellátott, az északi oldalon fásított gyalogos kapcsolatot létesítendő.</p> <p>g) Vi-V/IX-M/62 jelű építési övezet</p> <p>ga) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter</p> <p>gb) A Haller utca 8-18 sz. épületek belső kertjeinek kondicionáló lombtömege, a zöldfelületek aránya megőrzendő. A Dandár fürdő külső medencés kertje megőrzendő. A Zwack Unicorn Zrt. belső udvarán kondicionáló növénytelepítés biztosítandó.</p> <p style="text-align: center;">18. A Ln-1/IX-M jelű építési övezetekre vonatkozó előírások</p> <p style="text-align: center;">18. §</p> <p>(1) Az építési övezet területén az alábbi rendelkezésű épületek, építmények helyezhetők el:</p> <p>a) lakás</p> <p>b) közintézmény</p> <p>c) egészségügyi, szociális</p> <p>d) nevelési, oktatási, hitéleti létesítmény</p> <p>e) igazgatás</p> <p>ő) iroda</p> <p>g) szálláshely-szolgáltatás</p> <p>h) szolgáltatás</p> <p>i) kollégium, diákotthon, diákszálló</p> <p>j) idősek otthona</p> <p>k) vendéglátás</p> <p>l) kulturális és egyéb közösségi szórakoztatás</p> <p>m) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái</p> <p>n) sport</p> <p>o) kiskereskedelem</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>(2) A mellékepticmnyek kizl</p> <p>a) a kizmibecsatlakozási mltary, a csatlakozk kizteruletet felol trszin alatt</p> <p>b) kerti epitmny (hinta, csuszda, homokoz, szokokut, pihenis es jatek celjara szolgalo mltary, a terepszintnel 1 m-nel magasabbra nem emelkedo, lefedes nelkuli terasz)</p> <p>c) kerti vizmedence,</p> <p>d) napkollektor</p> <p>e) kerti lugas, labon allk kerti tetol legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel</p> <p>f) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő helyezhetők el.</p> <p>(3) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű, funkciójú épületek nem létesíthetők:</p> <p>a) ipari épület, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkolóépület, parkolóház és az ezek üzemeltetéséhez szükséges létesítmények</p> <p>b) önálló raktározási tevékenység céljára kialakított épület, építmény</p> <p>c) üzemenyagotló állomás</p> <p>d) meglévő épületet, épületrész fenti rendeltetésekre megváltoztatni nem lehet</p> <p>(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet.</p> <p>Az építési övezetek jele: Ln-1/IX-M/54;/57;/59;/61;/63</p> <p>Övezeti előírások:</p> <p>a) megnevezése: nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítési lakóterület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: 4. számú melléklet szerint</p> <p>c) a telkek legkisebb és legnagyobb területe: 4. számú melléklet szerint</p> <p>d) legnagyobb beépítési mértéke az építési övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket: 4. számú melléklet szerint</p> <p>e) legkisebb zöldfelületi mértéke az építési övezetben nem lehet kevesebb, mint a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mérték: 4. számú melléklet szerint</p> <p>f) legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket, továbbá</p> <p>fa) új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti értéket</p> <p>fb) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telék területének a két és félszeresét (2,5 m²/telek m²) a jelenlegi beépítési mértékhez képest</p> <p>fc) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető</p> <p>g) legnagyobb parkolóterület:</p> <p>ga) új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telék területének a kétszeresét (2,0 m²/telek m²)</p> <p>gb) meglévő épület, valamint annak átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telék területének 50 %-át</p> | <p>(2) A mellékepticmnyek kizl</p> <p>a) a kizmibecsatlakozási mltary, a csatlakozk kizteruletet felol trszin alatt</p> <p>b) kerti epitmny (hinta, csuszda, homokoz, szokokut, pihenis es jatek celjara szolgalo mltary, a terepszintnel 1 m-nel magasabbra nem emelkedo, lefedes nelkuli terasz)</p> <p>c) 200 m2 vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence,</p> <p>d) napkollektor, napelem</p> <p>e) a beépítésre nem került telekrész minden 200 m2-e után egy kerti lugas, labon állk kerti tetol legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel</p> <p>f) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő helyezhetők el.</p> <p>(3) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű, funkciójú épületek nem létesíthetők:</p> <p>a) ipari épület, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkolóépület, parkolóház és az ezek üzemeltetéséhez szükséges létesítmények</p> <p>b) önálló raktározási tevékenység céljára kialakított épület, építmény</p> <p>c) üzemenyagotló állomás</p> <p>d) meglévő épületet, épületrész fenti rendeltetésekre megváltoztatni nem lehet</p> <p>(4) Az építési övezetben építményt elhelyezni az alábbi paraméterek és előírások betartásával lehet.</p> <p>Az építési övezetek jele: Ln-1/IX-M/54;/57;/59;/61;/63</p> <p>Övezeti előírások:</p> <p>a) megnevezése: nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítési lakóterület</p> <p>b) az egyes telkek beépítési módja: 4. számú melléklet szerint</p> <p>c) a telkek legkisebb és legnagyobb területe: 4. számú melléklet szerint</p> <p>d) legnagyobb beépítési mértéke az építési övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket: 4. számú melléklet szerint</p> <p>e) legkisebb zöldfelületi mértéke az építési övezetben nem lehet kevesebb, mint a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mérték: 4. számú melléklet szerint</p> <p>f) legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg a 4. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket, továbbá</p> <p>fa) új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 4. számú melléklet szerinti értéket</p> <p>fb) meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület bővítésével létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telék területének a két és félszeresét (2,5 m²/telek m²) a jelenlegi beépítési mértékhez képest</p> <p>fc) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető, a bővítés során létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telék területét (1,0 m²/telek m²)</p> <p>g) legnagyobb parkolóterület:</p> <p>ga) új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telék területének a kétszeresét (2,0 m²/telek m²)</p> <p>gb) meglévő épület, valamint annak átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>(0,5 m²/telek m²)</p> <p>h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%</p> <p>(5) Az Ln-1/IX-M jelű építési övezetekre vonatkozó egyedi előírások</p> <p>a) Ln-1/IX-M/54 jelű építési övezet</p> <p>aa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal- és hátsókertré mérete: minimum 6,0 méter.</p> <p>ab) A Timódi park beült., kondicionáló lombtömege, parkfunkciói megőrzendők. A Timódi park (közkertré) és a Mester utcai épületek (lakóövezet) határára a kondicionáló zöldfelületek megőrzendők.</p> <p>ac) a 37883/1 rsz-ú telken található BKV Zrt áramátalakító állomásának megközelítését a Liliom utca és a Vaskapu utca feől biztosítani kell, a Liliom utca ezen szakaszának fásítása csak plantenertebe ültetett fákkal lehetséges.</p> <p>ad) a tömbön belül kialakult területhasználat alapján a telkek összevonhatók illetve megoszthatók jelen rendelet vonatkozó előírásainak betartásával</p> <p>b) Ln-1/IX-M/57 jelű építési övezet</p> <p>ba) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkertré mérete 0,0 méter, a hátsókertré mérete: minimum 6,0 méter.</p> <p>bb) Az Általános iskola kertréje tovább fásítandó. Az Általános iskolával határos lakóépületek kondicionáló kertréje megőrzendők.</p> <p>c) Ln-1/IX-M/59 jelű építési övezet</p> <p>ca) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>cb) A 37861 hrsz-ú telek beépítése során az új épület létesítésére vonatkozó paraméterek alkalmazhatók a műemlék épület megtartása esetében is.</p> <p>cc) Az Ipar utca 15-21 sz. burkolt udvarán kondicionáló növénytelepítésről kell gondoskodni. A Mester utca 21-23 sz. tűzfala kertészeti eszközökkel rendezendő. A Vaskapu társasház, Dandár társasház új építési kertréje megőrzendő. A Zwack Péter tér funkciói, zöldfelületi arányai megőrzendők. A lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni.</p> <p>d) Ln-1/IX-M/61 jelű építési övezet</p> <p>da) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>db) A tömbben lévő lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni. A Mester utca 37-39 sz. tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A tömb továbbépítése során új zöldfelület a meglévő zöldfelületekhez illeszkedően építendő ki, aktív felületeken lombhullató fák és kondicionáló növényzet telepítésével.</p> <p>e) Ln-1/IX-M/63 jelű építési övezet</p> <p>ea) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>eb) A tömbben lévő lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni. A bonitáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.</p> | <p>parkolóterületi célú bruttó szinterterülete nem haladhatja meg a telek területének 50 %-át (0,5 m²/telek m²)</p> <p>h) legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%</p> <p>(5) Az Ln-1/IX-M jelű építési övezetekre vonatkozó egyedi előírások</p> <p>a) Ln-1/IX-M/54 jelű építési övezet</p> <p>aa) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkertré mérete 0,0 méter, a hátsókertré mérete: minimum 6,0 méter.</p> <p>ab) A Timódi park beült., kondicionáló lombtömege, parkfunkciói megőrzendők. A Timódi park (közkertré) és a Mester utcai épületek (lakóövezet) határára a kondicionáló zöldfelületek megőrzendők.</p> <p>ac) a 37883/1 rsz-ú telken található BKV Zrt áramátalakító állomásának megközelítését a Liliom utca és a Vaskapu utca feől biztosítani kell, a Liliom utca ezen szakaszát plantenertebe ültetett fákkal kell fásítani.</p> <p>ad) a tömbön belül kialakult területhasználat alapján a telkek összevonhatók illetve megoszthatók jelen rendelet vonatkozó előírásainak betartásával</p> <p>b) Ln-1/IX-M/57 jelű építési övezet</p> <p>ba) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldalkertré mérete 0,0 méter, a hátsókertré mérete: minimum 6,0 méter.</p> <p>bb) Az Általános iskola kertréje tovább fásítandó. Az Általános iskolával határos lakóépületek kondicionáló kertréje megőrzendők.</p> <p>c) Ln-1/IX-M/59 jelű építési övezet</p> <p>ca) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>cb) A 37861 hrsz-ú telek beépítése során az új épület létesítésére vonatkozó paraméterek alkalmazhatók a műemlék épület megtartása esetében is.</p> <p>cc) Az Ipar utca 15-21 sz. burkolt udvarán kondicionáló növénytelepítésről kell gondoskodni. A Mester utca 21-23 sz. tűzfala kertészeti eszközökkel rendezendő. A Vaskapu társasház, Dandár társasház új építési kertréje megőrzendő. A Zwack Péter tér funkciói, zöldfelületi arányai megőrzendők. A lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni.</p> <p>d) Ln-1/IX-M/61 jelű építési övezet</p> <p>da) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>db) A tömbben lévő lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni. A Mester utca 37-39 sz. tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A tömb továbbépítése során új zöldfelület aktív felületeken lombhullató fák és kondicionáló növényzet telepítésével a meglévő zöldfelületekhez illeszkedően építendő ki.</p> <p>e) Ln-1/IX-M/63 jelű építési övezet</p> <p>ea) Új épület létesítése esetén (ahol a szabályozási terv építési helyet nem jelöl) az elő-, oldal-, és hátsókertré mérete: 0,0 méter.</p> <p>eb) A tömbben lévő lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni. A bonitáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.</p> |
|--|---|